



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 608**

18 Ιουνίου 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 20846 (1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βούλας (περιοχή Λόφου Τάσσιανη) Ν. Αττικής και κατάργηση και επιβολή προκηπίου.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ - ΓΕΩΡΓΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1, 2 και 6), 154 και 160 (παρ. 1 και 2) του από 14.7.1999 Π. Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3α περ. ββ του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3044/02 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 197), καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 15 του ιδίου ως άνω νόμου.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν.1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

4. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

5. Την 399580/30.10.2001 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Γεωργίας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Γεωργίας Ευάγγελο Αργύρη και Φώτη Χατζημιχάλη» (Β΄ 1479).

6. Τις διατάξεις της 86750/6313/17.9.1993 απόφασης Υφυπουργού Περιβ/ντος, Χωρ/ξίας και Δημοσίων Έργων «'Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Βούλας (Ν. Αττικής)» (Δ΄ 1276) διόρθωση (Δ΄ 1405/1993).

7. Τα 87337/7618/14.11.1991 και 85375/7173/95/ 18.3.1996 έγγραφα της Δ/νσης Προστασίας Δασών και Δ.Π. του Υπουργείου Γεωργίας.

8. Τα 8293/29.12.1993, 749/3.6.1994 και 3746/28.8.1996 έγγραφα του Δασαρχείου Πειραιά

9. Τις 142/1995 και 87/2001 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Βούλας.

10. Τις 92/1997 και 57/2001 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Βούλας (περιοχή Λόφου Τάσσιανη) Ν. Αττικής, και ειδικότερα στα Ο.Τ. 281, 327 και 328, με τη μετατόπιση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, την κατάργηση τμήματος της παρακείμενης σ' αυτά οδού, την έγκριση πεζοδρόμων και τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων και χώρου παιδικής χαράς, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 20846/2003 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο με την παράγραφο 1 της παρούσας, καταργείται και επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4,00) και έξι (6,00) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα της παρ. 1.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Μαΐου 2003

ΟΙ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ	**ΦΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗΣ**


ΟΤ 327
ΔΟΜΟΚΟΥ
ΟΤ 281
ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ
Ο.Τ. 279

Φερόμενοι ιδιοκτήτες

Ο.Τ. 279

Σ. Δελασορίας Σπύρος — Αμφιαλείας 13 Αθηνών

Ο.Τ. 281

1. [illegible] Δημήτριος — [illegible] 13 Αθηνών
2. [illegible] Γεώργιος — Αθηνών
3. [illegible] — [illegible] 13 Αθηνών
4. [illegible] Σ. — [illegible]
5. [illegible] Ο. — [illegible]
6. [illegible] — Αγ. Δημητρίου 34
7. [illegible] Δ. — Αγ. Δημητρίου [illegible]
8.

Ο.Τ. 327

1. [illegible] Αν. — Πρόκλου 9 [illegible]
2. [illegible] Γ. — [illegible]
3. [illegible] Χ. — [illegible]
4. [illegible] — οδός Αθηνών [illegible]
5. [illegible] — " "

Ο.Τ. 328

1. [illegible] Μιχάλης — Αθηνών
2. [illegible] Γιώργος — " 13 Μενελάου.

Οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές των Ο.Τ. 281, 327, 328, μετά από ένταξη με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό, έχουν καλώς

Όροι δόμησης.

Ο.Τ. 281: Δ/γμα 26-9-63 (ΦΕΚ 160/63)
10-7-79 (ΦΕΚ 393Δ/79)

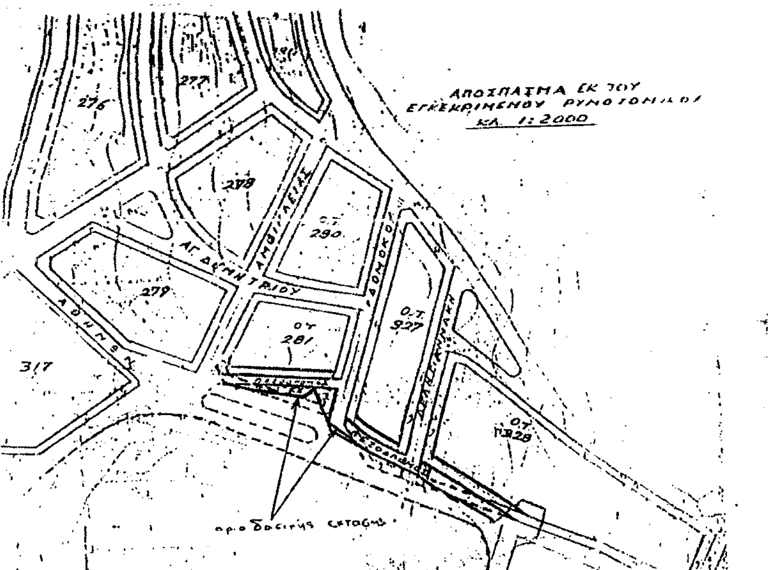
Ε=560, Η=14

ΠΟΥ 73: Ε=560, Η=15.

Κ=0,60

κάλυψη, όροι: ΠΟΥ 85 (αρχικό ΗΕ.)

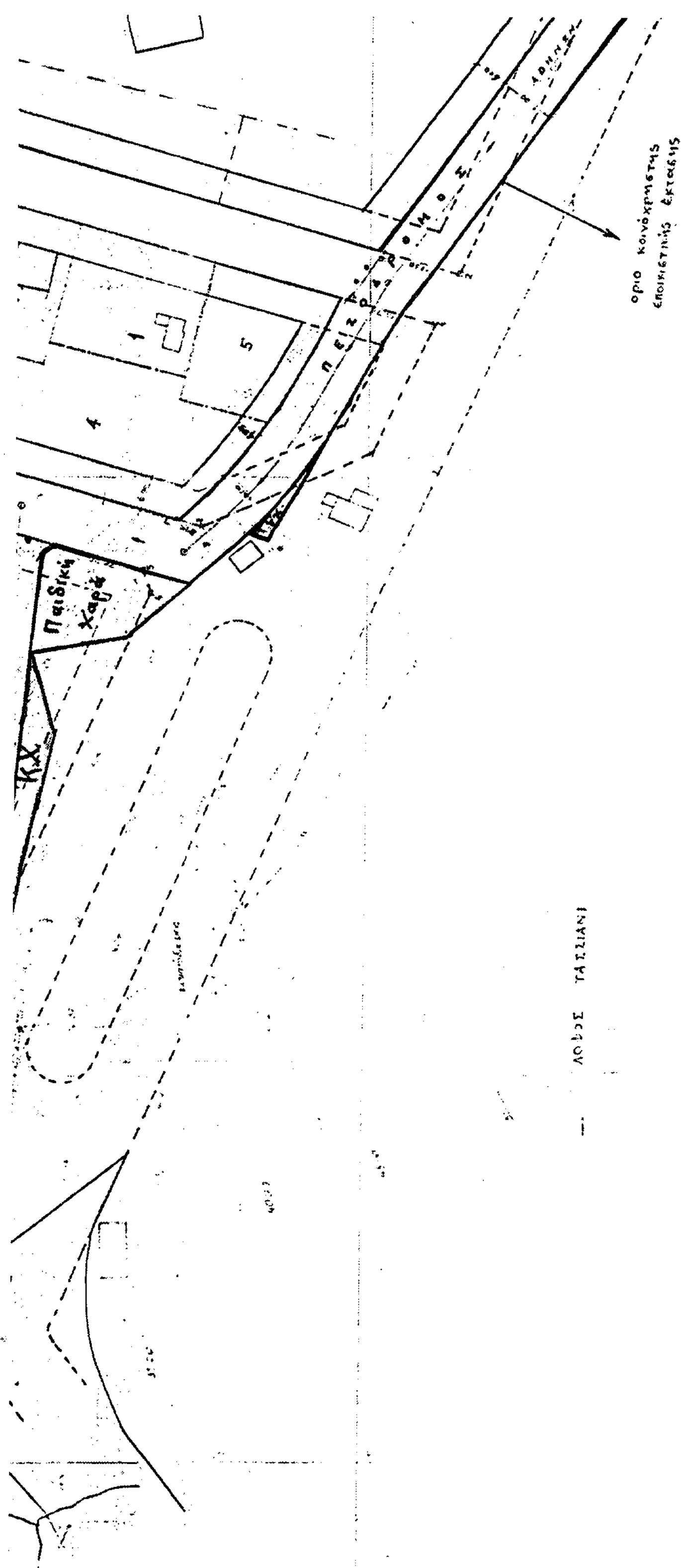
Ο.Τ. 327, 328: Δ/γμα 10-7-79 (ΦΕΚ 393Δ/79)



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι το παρόν Τοπογραφικό Σχεδ/μα συνοδεύει την υπ' αριθ. 147/95 απόφαση του Δ.Σ. Βόλου


Παιδική Χαρά
Κ.Χ.
όριο κοινόχρηστης εποικιστικής έκτασης

Ο.Τ.
328

2

ΔΗΜΟΣ ΒΟΥΛΑΣ

ΕΡΓΟ ΤΡΟΠΟΠΟ

ΘΕΣΗ ΠΗΓΑΔΑΚ

ΜΕΛΕΤΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 3?%

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΑ Ο.Τ. 328, 327, 281, [redacted] ΠΗΓΑΔΑΚΙΑ.
ΧΡΟΝΟΣ	
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:500
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΙΚ. ΒΑΖΑΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΥΠΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Αριθ. οικ. 2733 (2)

Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου Πατρών Ν. Αχαΐας Γ.Π.Σ.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/83 «Επέκταση σχεδίων Οικιστικής ανάπτυξης και σχετικές ρυθμίσεις».

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 11 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 Βιώσιμος Οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και Οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις (Α 124/1997) όπως τροποιήθηκε με το άρθρο 9 παρ. 1 του Ν. 3044/02.

3. Το Ν. 2503/97(ΦΕΚ 107 Α/30.5.1997) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

4.Την οικ. 830/8.2.2002 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Δυτ. Ελλάδος όπως τροποιήθηκε με τις αριθ. Οικ. 2281/18.4.2002 και 6274/9.10.2002 Σύσταση του Περιφ. ΣΧΟΠ.

5. Την 59433/2525/86 αποφ. Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ έγκριση Γ.Π.Σ. Πατρών ΦΕΚ 1061Δ΄/86 καθώς και την 23146/5040/98 (ΦΕΚ 711Δ΄) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τροποποίηση Γ.Π.Σ. Πατρών.

6. Τις 692/18.11.2002 και 864/23.12.2003 αποφάσεις του Δημ. Συμβουλίου Πατρών σε συνδυασμό με το Δ 686/02/13.11.2002 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου καθώς και το 168/18.2.2002 πρακτικό της Επιτροπής Πολεοδ. Σχεδιασμού και κυκλοφοριακής ρύθμισης του Δήμου.

7. Την Δ.Υ 1205/03 και 1002/03 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ στο Περιφερειακό ΣΧΟΠ.

8.Την θετική γνωμοδότηση του περιφερειακού ΣΧΟΠ που φαίνεται στην παρ. 5 του 1/8.4.2003.

9.Το γεγονός ότι, με την παρούσα τροποποίηση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Γ.Π.Σ. Πατρών που συνίσταται:

1. Στην αλλαγή των χρήσεων γής στο χώρο της όλης ιδιοκτησίας των παλαιών Δημοτικών Σφαγείων από χρήση Χονδρεμπορίου που προβλέπεται με το Γ.Π.Σ. σε χρήσεις που αντιστοιχούν σε αυτές του Πολεοδομικού κέντρου άρθρο 4 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ/87) και ειδικότερα στις χρήσεις των παραγ. 3,5,6,7,8,9,10 και 18 καθώς και σε χρήση βιοτεχνίας του άρθρου 6 παρ. 2 αυτού για την στιγμιαία παραγωγή ζύθου προς εξυπηρέτηση και μόνον των αναγκών εστιατορίου εντός του ως άνω χώρου του Πολεοδομικού κέντρου.

Οι ως άνω νέες χρήσεις Πολεοδομικού κέντρου και ζυθεστιατορίου εντάσσονται αρμονικά στις χρήσεις του παραλιακού μετώπου της πόλης όπου ευρίσκονται τα παλαιά Δημοτικά σφαγεία και είναι ευνοϊκότερες περιβαλλοντικά από τη χρήση Χονδρεμπορίου, δεδομένου επί πλέον ότι τα κτίρια των παλιών Σφαγείων έχουν χαρακτηρισθεί ως διατηρητέα.

2. Στην αλλαγή των χρήσεων γής στο χώρο που βρίσκεται παρά την συμβολή της οδού Ευβοίας με την Παραγλαύκιο οδό καθόδου προς το λιμάνι από χώρο Εκπαίδευσης που προβλέπει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. σε χώρο Χονδρεμπορίου-χώρο ΔΕΗ και Θρησκευτικό χώρο υπό την προϋπόθεση της δημιουργίας στο πρόσωπο των οδών των απαιτουμένων από τη κείμενη νομοθεσία περί κυκλοφοριακών συνδέσεων κοινοχρήστων χώρων.

Η εν λόγω τροποποίηση γίνεται διότι

α) εντός του χώρου αυτού της Εκπαίδευσης υπάρχουν αφ' ενός οι εγκαταστάσεις του υποσταθμού της ΔΕΗ και αφετέρου Ιερός Ναός και δεν ενδείκνυται ούτε η κατάργηση των χρήσεων αυτών επειδή εξυπηρετούν βασικές ανάγκες της πόλης ούτε και η γειτνίαση του χώρου εκπαίδευσης με το χώρο της ΔΕΗ για λόγους υγείας και ασφάλειας των μαθητών.

β) παρίσταται ανάγκη χωροθέτησης της καταργούμενης με την προηγούμενη παράγραφο (1) χρήση του Χονδρεμπορίου από το χώρο των παλαιών Σφαγείων, που είναι διατηρητέα, σε χώρο κατάλληλο για τη χρήση αυτή, δεδομένου ότι η νέα με την παρούσα εγκρινόμενη θέση του Χονδρεμπορίου είναι κατάλληλη προς το σκοπό αυτό ως ευρισκόμενη στις παρυφές της πόλης πλησίον του νέου λιμένα και συνδεόμενη με αυτόν καθώς και με την μεγάλη περιμετρική οδό των Πατρών οδικώς διά της Παραγλαυκίου οδού.

3) Στην αλλαγή χρήσεων γής στις Παραγλαύκιες ζώνες πλησίον του κόμβου Κ5 της μεγάλης Περ/κής οδού των Πατρών ήτοι:

α) στην μετατροπή χώρου που στο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. απεικονίζεται ως Περιαστικό Πράσινο παρά την Παραγλαύκια οδό καθόδου σε χώρο ανέγερσης του Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου (Ε.Α.Π.) ο οποίος έχει έκταση 45 στρεμ. από τα οποία τα 15 στρεμ. θα χρησιμοποιηθούν ως χώρος των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων του Ε.Α.Π. και τα υπόλοιπα 30 στρεμ. χαρακτηρίζονται ως χώρος ιδιωτικού πρασίνου που θα ανήκει στο Ε.Α.Π. και θα υλοποιηθεί ως χρήση πρασίνου από αυτό, υπό την προϋπόθεση της δημιουργίας στο πρόσωπο της οδού του απαιτούμενου από την κείμενη νομοθεσία περί κυκλοφοριακών συνδέσεων κοινό χρήσεων χώρου.

β) Στην μετατροπή χώρου ευρισκόμενου έναντι του ως άνω χώρου του Ε.Α.Π. παρά την Παραγλαύκια οδό ανόδου από χώρο Πρόνοιας σε χώρο Αθλητισμού της Ενωσης Ποδοσφαιρικών Σωματείων Αχαΐας, εκ του οποίου ποσοστό 40% θα είναι ιδιωτικό πράσινο (20% χαμηλό και 20% υψηλό) που θα υλοποιηθεί από τον φορέα αυτό.

Με τις ως άνω ρυθμίσεις δεν θίγεται το ισοζύγιο του Περιαστικού Πρασίνου.

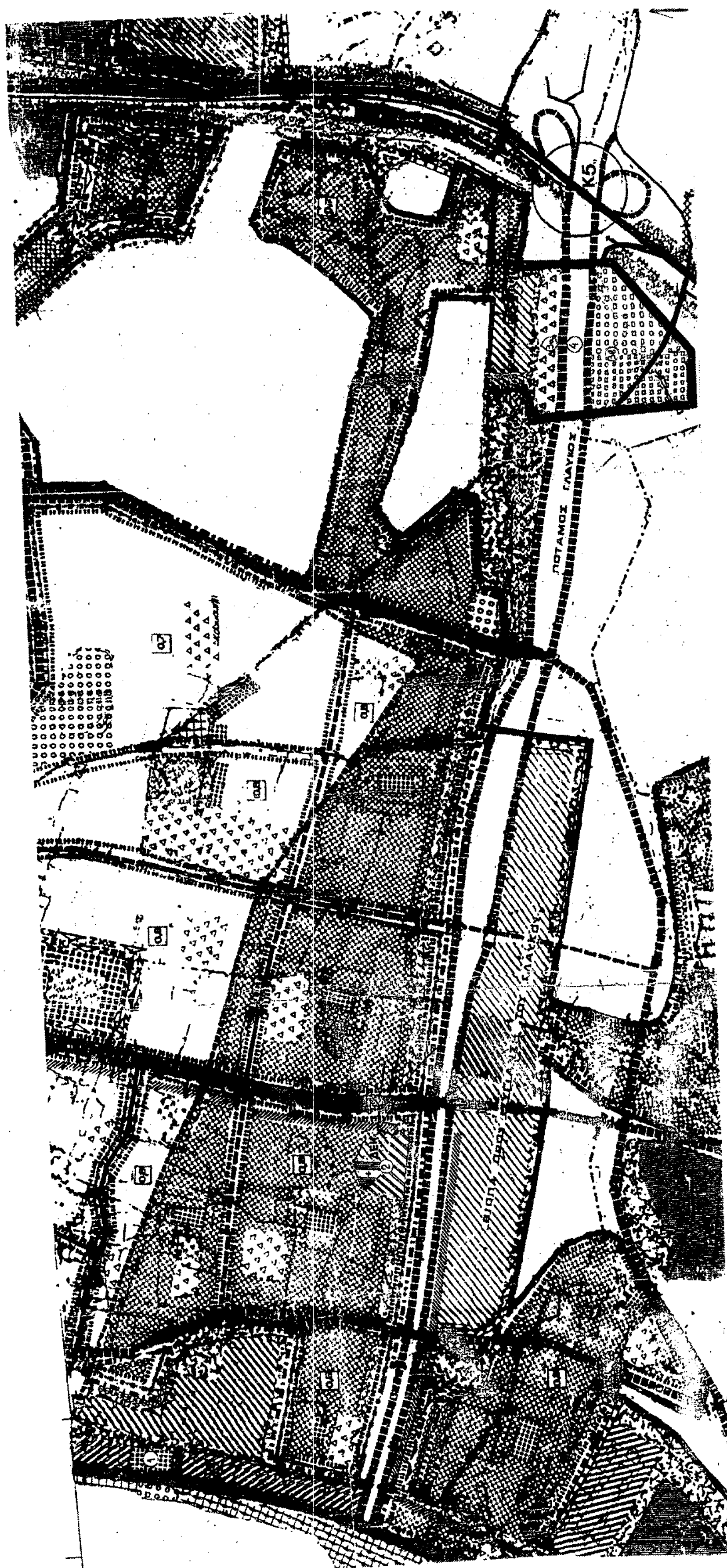
4. Στη διόρθωση της χάραξης των Παραγλαύκιων οδών στην ως άνω περιοχή του κόμβου Κ5 ώστε αυτή να συμφωνεί με την υλοποιηθείσα όδευσή τους που είναι διαφορετική απ' αυτήν που προβλέπει το εγκεκριμ. Γ.Π.Σ.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από της δημοσιεύσεως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 7 Μαΐου 2003

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΝΙΚ. ΜΠΕΛΙΒΑΝΗΣ


ΠΟΤΑΜΟΣ ΓΛΑΥΚΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

I ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ-ΖΩΝΩΝ

1 όριο Ο.Τ.Α.
2 όριο οικισμού(Π.Δ. 20-8-1985)
3 όριο επέκτασης οικισμού
4 όριο εγκεκριμένου σχεδίου
5 όριο οικισμού προ του 1923
6 όριο ζώνης ενεργού πολεοδομίας
7 όριο ζώνης αστικού αναδασμού
8 όριο ρέματος, ποταμού, λίμνης
9 οριογραμμή παραλίας
10 όριο ευρύτερης περιοχής οικισμού
11 όριο περιοχής μελέτης

II ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

1 κατοικία πρώτη
2 τοπικά κέντρα πολεοδομικών ενοτήτων
3 κεντρικές λειτουργίες πόλης
4 γραφεία
5 τουρισμός
6 βιομηχανία - βιοτεχνία
7 εκπαίδευση
8 υγεία - πρόνοια
9 αθλητισμός
10 πολιτιστικές λειτουργίες
11 διοίκηση
12 αναψυχή
13 γεωργική γη κοινή
14 γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας
15 δάσος - δασική έκταση - αναδασωτέα περιοχή
16 χονδρεμπόριο
17 στρατιωτικές εγκαταστάσεις
18 νεκροταφείο
19 ιδιαιτερες χρήσεις
20 χώρος Ιερού Ναού

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

1 εθνικός δρόμος
2 επαρχιακός δρόμος
3 κοινοτικός δρόμος
4 αγροτικός δρόμος
5 πρωτεύων άξονας (αρτηρία)
6 δευτερεύων άξονας (συλλεκτήριος)
7 δρόμος τοπικής σημασίας
8 πεζόδρομος
9 σιδηροδρομική γραμμή
10 χώρος στάθμευσης
11 σταθμός μέσων μαζικής κυκλοφορίας
12 αδιάνοικτο τμήμα δρόμου
13 λιμάνι
14 αεροδρόμιο

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 42 %

III ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

(1) Περιοχή Παλαιών Σφαγείων
Τροποποίηση από χονδρεμπόριο σε Πολεοδομικό κέντρο με μεμονωμένη βιοτεχνική χρήση επιτόπιας παραγωγής ζύθου χύμα για κατανάλωση των πελατών εστιατορίου εντός του χώρου του Πολεοδομικού κέντρου.

(2) Περιοχή διασταύρωσης οδών Ευβοίας - Παρανλαύκιος
Τροποποίηση από χώρο εκπαίδευσης σε χώρο εγκ/σεων ΔΕΗ – Ιερού Ναού και χονδρεμπορίου.

(3) Περιοχή κόμβου Κ5 Περιμετρικής
α) Τροποποίηση από χώρο περιαστικού πρασίνου σε χώρο Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου με πράσινο.
β) Τροποποίηση από χώρο πρόνοιας σε χώρο αθλητισμού με πράσινο.

(4) Διόρθωση όδευσης παραγλαύκιων οδών

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ - ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π - 1.11.
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000
ΜΑΪΟΣ 2003

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ
Συνοδεύει την υπ' αριθ. 2733/2003
απόφασή μας περί τροποποίησης εγκεκριμένου σχεδίου Πόλεως Πατρών Γ.Π.Σ.
Πάτρα 28-5-2003
Η Δ/ντης